jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 1992/1/29 1Ob616/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.01.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schubert als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hofmann, Dr. Schlosser, Dr. Graf und Dr. Schiemer als weitere Richter in der Rechtssache des Antragstellers Gerhard W*****, vertreten durch Dr. Anton Gradischnig ua Rechtsanwälte in Villach, wider die Antragsgegnerin LAND KÄRNTEN, vertreten durch Dr. Ulrich Polley, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wegen Entschädigung nach dem Kärntner Naturschutzgesetz infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluß des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgericht vom 18. September 1991, GZ 3 R 433/91-24, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Spittal an der Drau vom 24. Juli 1991, GZ 9 Nc 3/90-20, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben. Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden aufgehoben. Dem Erstgericht wird die neuerliche Entscheidung nach Verfahrensergänzung aufgetragen. Die Kosten des Revisionsrekursverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau vom 9.7.1987, Zl 733/7/87, wurde der Ziegelteich K***** mit seiner unmittelbaren Umgebung gemäß § 28 Kärntner Naturschutzgesetz mittels Mandatbescheides nach § 57 AVG zum Naturdenkmal erklärt. Dagegen erhob der Antragsteller das Rechtsmittel der Vorstellung.

Mit schriftlichem Kaufvertrag vom 9.7.1987, dem bereits eine mündliche Einigung im April 1987 vorangegangen war, verkaufte der Antragsteller an das Bauunternehmen T***** Gesellschaft mbH aus dem Gutsbestand der EZ 65 KG L***** die Grundstücke 1141/1, 1141/2, 1143/1, 1136, 1137, 1138, 1143/1, 1143/2 sowie Teilflächen der Grundstücke 1140/1 und 1135. Diese Teilflächen seien in der Natur bekannt. Sie wurden im Vertrag näher umschrieben. Das genaue Ausmaß der in der Natur bekannten Kaufflächen (ca 12.550 m2) werde durch eine Vermessungsurkunde ermittelt. Der Kaufpreis betrug 6,2 Mio S. Er war nach Genehmigungen durch die Grundteilungsbehörde, die Grundverkehrsbehörde und die Naturschutzbehörde fällig. Die Punkte IV und V des Kaufvertrages haben folgenden Wortlaut:

"IV. Einvernehmlich wird festgehalten, daß der Kaufgegenstand zur industriellen Nutzung durch die Käuferin vorgesehen ist. Im Rahmen des Bauunternehmens sollen die Kaufgrundstücke genutzt werden. Gegenständliche Grundstücke sind als Leichtindustriegebiet gewidmet und festgehalten wird zwischen den Vertragsteilen, daß ein

naturschutzbehördliches Verfahren hinsichtlich der zur Liegenschaft EZ 65 KG L***** zugeschriebenen Grundstücke eingeleitet ist. Sollte ein naturschutzbehördlicher Bescheid ergehen, so wird der Käuferin das Recht eingeräumt, von diesem Vertrag sofort zurücktreten zu können.

V. Dieser Vertrag ist aufschiebend bedingt durch die Genehmigungen der Grundteilungsbehörde und der Grundverkehrsbehörde bei der Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau. Er ist ferner aufschiebend bedingt vom Umstand, daß die Kaufgrundstücke in keiner wie immer gearteten Weise unter die Bestimmungen des Kärntner Naturschutzgesetzes gestellt werden."

Über Vorstellung des Antragstellers leitete die Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau das Ermittlungsverfahren ein. Mit Bescheid dieser Bezirkshauptmannschaft vom 27.8.1987 wurde der Inhalt des Mandatsbescheides wiederholt. Diesen Bescheid ließ der Antragsteller unbekämpft in Rechtskraft erwachsen.

Mit Eingabe an die Kärntner Landesregierung vom 2.11.1987, ergänzt mit Eingabe vom 25.2.1988, begehrte der Antragsteller gemäß § 49 Kärntner Naturschutzgesetz eine Entschädigung in der Höhe von S 12,155.500. Durch die Erklärung des Ziegelteiches K***** zum Naturdenkmal hätten die davon betroffenen Grundstücke des Antragstellers einen Wertverlust im Gesamtausmaß von S 9,100.000 erlitten. Weiters machte der Antragsteller die Baukosten für ein Ziegelgebäude und eine Zufahrtsstraße sowie den Entgang des Lehmvorrates geltend.

Mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 15.3.1988, Zl Ro-607/1/1987, wurde der Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau vom 27.8.1987 über die Erklärung des Ziegelteiches K***** zum Naturdenkmal gemäß § 68 Abs 2 AVG 1950 aufgehoben. Die Kärntner Landesregierung führte aus, die Ermittlungen hätten ergeben, daß die Voraussetzungen des § 25 Abs 1 Naturschutzgesetz für die Erklärung zum Naturdenkmal im vorliegenden Fall nicht gegeben seien. Eine dagegen gerichtete Beschwerde des Antragstellers an den Verwaltungsgerichtshof blieb erfolglos (VwGH vom 21.9.1988, Zl 88/10/071).

Mit Eingabe an die Kärntner Landesregierung vom 9.2.1989 schränkte der Beschwerdeführer die von ihm angestrebte Entschädigung auf S 6,2 Mio ein. Er begründete dies damit, daß dieser Betrag der Preis für den Verkauf seiner im Bereich des ehemaligen Naturdenkmals Ziegelteich K***** gelegenen Grundstücke gewesen sei. Infolge der Erklärung zum Naturdenkmal sei der Kaufvertrag storniert worden. Ihm sei es nicht möglich gewesen, diese Grundstücke anderweitig zu verkaufen.

Mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 28.6.1989, Zl Ro-302/4/89, wurde der Antrag des Gerhard W***** auf Festsetzung einer Entschädigung in Höhe von 6,2 Mio S für vermögensrechtliche Nachteile infolge Erklärung von in seinem Eigentum stehenden Grundstücken zum Naturdenkmal Ziegelteich K***** gemäß § 49 Abs 1 Kärntner Naturschutzgesetz als unbegründet abgewiesen. Voraussetzung für einen Entschädigungsanspruch dem Grunde nach sei das Vorliegen eines Bescheides, mit dem ein Gebiet zum Naturdenkmal erklärt werde. Ein solcher Bescheid liege aber infolge der Aufhebung der Erklärung zum Naturdenkmal nicht vor. Ein Anspruch auf Entschädigung sei schon dem Grunde nach nicht gegeben. Ein Eingehen auf die Höhe der Forderung erübrige sich somit. Es liege auch eine tatsächliche Wertminderung im Sinne einer Verringerung des Vermögens des Antragstellers nicht vor. Der Wert sei keineswegs geringer als vor der Erklärung zum Naturdenkmal. Die vom Antragsteller geltend gemachte Verhinderung eines günstigen Verkaufes infolge Erklärung der Grundstücke zum Naturdenkmal könne nicht als entschädigungspflichtiger Vermögensnachteil angesehen werden. Eine gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof wurde von diesem mit Beschluß vom 19.3.1990, Zl 89/10/0181, zurückgewiesen.

Am 14.7.1989 stellte Gerhard W***** beim Erstgericht den Antrag auf Neufestsetzung der Entschädigung gemäß § 49 Abs 5 Kärntner Naturschutzgesetz mit dem Betrag von S 6,2 Mio. Nachdem die Grundstücke von der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau zum Naturdenkmal erklärt worden seien, sei das Bauunternehmen T***** Gesellschaft mbH von diesem Kaufvertrag zurückgetreten. Der Antragsteller habe versucht, diese Grundstücke zu veräußern, doch sei ihm dies trotz dreimaliger Einschaltung in Kärntner Tageszeitungen nicht gelungen. Das Bauunternehmen T***** habe nach Aufhebung des Kaufvertrages andere Grundstücke im Bezirk Spittal/Drau um ca S 4 Mio erworben, ein Interesse am Ankauf der Grundstücke des Antragstellers bestehe daher nicht mehr. Sollte die Entschädigungsverpflichtung rechtskräftig feststehen, werde der Antragsteller die Grundstücke auch zu einem Preis von unter S 6,2 Mio verkaufen, um den Entschädigungsanspruch geringer zu halten. Der Preis der Grundstücke, die an

das Bauunternehmen T***** verkauft wurden, sei auf dem Markt auf S 1,500.000 gesunken. Im Fall einer Veräußerung könnte lediglich dieser Betrag erlöst werden. Die Differenz von S 4,7 Mio werden aus dem Titel des Verkaufsverlustes geltend gemacht.

Die Antragsgegnerin wendete ein, daß dem Antragsteller infolge Aufhebung des Bescheides über die Erklärung zum Naturdenkmal überhaupt keine Entschädigung zusteht, allenfalls sei der Entschädigungsanspruch auf jene vermögensrechtlichen Nachteile oder Wirtschaftserschwernisse beschränkt, die während des Zeitraumes, in dem die Grundstücke des Antragstellers zum Naturdenkmal erklärt waren, entstanden seien. Solche Ansprüche habe der Antragsteller aber nicht geltend gemacht, sie seien auch nicht entstanden. Der Entgang einer angeblichen Verkaufsmöglichkeit stelle an sich keinen unmittelbaren, sondern nur einen mittelbaren Nachteil dar. Wäre der Antragsteller an der Realisierung des Kaufvertrages vom 19.7.1987 interessiert gewesen, hätte er gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau vom 27.8.1987 gewiß ein Rechtsmittel erhoben. Dieses hätte, wie sich aus dem späteren Akteninhalt ergäbe, dazu geführt, daß der Bescheid mangels Schutzwürdigkeit des Objektes aufgehoben worden wäre. Entschädigungsansprüche für vermögensrechtliche Nachteile seien binnen sechs Monaten geltend zu machen. Die innerhalb dieser Frist geltend gemachten Ansprüche (Grundentschädigung, Zufahrtsstraße, geschätzter Lehmvorrat) hätten mit der Aufhebung des Bescheides ihre Grundlage verloren. Die sodann auf einen ganz anderen Entschädigungstitel (Verlust einer Verkaufsmöglichkeit) gegründeten Ansprüche seien verfristet. Der Antragsteller habe diese Ansprüche nicht innerhalb der sechsmonatigen Frist geltend gemacht, sondern erst mit Eingabe vom 9.2.1989. Eine allfällige Wertminderung der Grundstücke des Antragstellers sei nicht auf die Erklärung zum Naturdenkmal, sondern durch Verfügungsbeschränkungen nach dem Wasserrechtsgesetz eingetreten.

Das Erstgericht setzte die dem Antragsteller zu leistende Entschädigung nach § 49 Kärntner Naturschutzgesetz mit S 5,338.000 fest. Es stellte fest, eine gewerbliche oder industrielle Nutzung des K***** Teiches mit seiner unmittelbaren Umgebung sei trotz der rechtskräftigen Flächenwidmung als Leichtindustriegebiet im Zusammenhang mit den naturschutz- und wasserrechtlichen Beschränkungen nicht möglich. Durch die seinerzeitige Erklärung zum Naturdenkmal, auch wenn diese wieder aufgehoben worden sei, sei das Rechtsgeschäft zwischen dem Antragsteller und dem Bauunternehmen T***** zunichte gemacht worden, die öffentliche Meinung sei soweit sensibilisiert worden, daß die Grundstücke nahezu unverkäuflich seien; auch habe der zuständige Landesrat eine Erklärung abgegeben, wonach die widmungsgemäße Verwendung dieser Grundstücke nicht mehr möglich sei. Der Kaufpreis von S 6,2 Mio habe dem damaligen Wert dieser Grundstücke entsprochen. Es sei davon auszugehen, daß das Bauunternehmen T***** die Grundstücke zur Errichtung eines Bauhofes habe erwerben wollen. Dazu wäre die Flächenwidmung als Leichtindustriegebiet durchaus geeignet gewesen. Nach der seinerzeitigen Erläuterung zum Flächenwidmungsplan handle es sich um das einzige Leichtindustriegebiet in der Ortsgemeinde L***** im Ausmaß von rund 5 ha. Im vorliegenden Fall liege eine Punktwidmung vor, weil seinerzeit auf diesem Gelände das ehemalige Ziegelwerk Karl K***** im Betrieb gewesen sei. Das Bauunternehmen T***** habe den Bauhof von O***** nach L***** verlegen wollen, da es gerade zu diesem Zeitpunkt viele Aufträge im Raum Spittal/Drau und Seeboden gehabt habe und sich dadurch Anfahrtszeiten erspart hätte. Es seien auch gewisse Großprojekte geplant gewesen, für die sich das Bauunternehmen T***** Aufträge erwartet habe. Schüttungsverbote hätten zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht bestanden. Der Marktwert der Liegenschaften betrage derzeit (Schätzungsgutachten vom 8.März 1991) S 862.600. Die Differenz zwischen dem ursprünglich als angemessen festgestellten Verkaufswert und dem nunmehr infolge der Erklärung zum Naturdenkmal veränderten Wert der Liegenschaft ergebe den Entschädigungsbetrag nach § 49 Abs 1 Kärntner Naturschutzgesetz. Der schriftliche Kaufvertrag vom 9.7.1987 sei kein Scheingeschäft gewesen. Der Zusammenhang zwischen der Erklärung zum Naturdenkmal und dem eingetretenen vermögensrechtlichen Nachteil sei zweifelsfrei festgestellt. Nach dem Wortlaut des Kärntner Naturschutzgesetzes sei es rechtlich unbeachtlich, ob der zum Eintritt des vermögensrechtlichen Nachteiles Anlaß gebende Bescheid aufgehoben worden sei, da nachgewiesen sei, daß damit nicht alle vermögensrechtlichen Nachteile beseitigt worden seien.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragsgegnerin Folge. Es änderte den Beschluß des Erstgerichtes dahin ab, daß es den Antrag abwies. Es sprach aus, daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Es übernahm die vom Erstgericht getroffenen Feststellungen als unbedenklich. Ergänzend stellte es aufgrund der Verfahrensergebnisse fest, daß der Antragsteller bereits mit Eingabe vom 6.4.1987, also vor Abschluß des schriftlichen Kaufvertrages, bei der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau um die wasserrechtliche Bewilligung für eine teilweise Anschüttung der früheren Lehmgrube der ehemaligen Ziegelei K***** angesucht habe. Dieser Antrag sei in erster Instanz mit Bescheid vom

8.1.1990 abgewiesen worden. Der dagegen erhobenen Berufung habe der Landeshauptmann von Kärnten mit Bescheid vom 8.6.1990 nicht Folge gegeben. Nur für den Fall der Möglichkeit der Anschüttung der Lehmgrube wäre das Kaufobjekt für einen Bauunternehmer S 6,2 Mio wert gewesen. Dieser Umstand habe für eine Bauunternehmung einen besonderen Wert dargestellt. Es teilte zwar nicht die Ansicht der Antragsgegnerin, daß die geltend gemachten Ansprüche verfristet seien, der Antrag sei aber aus anderen Gründen nicht berechtigt. Ersatz entgangenen Gewinnes komme nicht in Betracht. Der vom Antragsteller geltend gemachte Verlust des Kaufpreises stelle keinen positiven Schaden, sondern lediglich entgangenen Gewinn dar. Eine Minderung des Verkehrswertes der Liegenschaft infolge Erklärung eines Teiles zum Naturdenkmal beanspruche der Antragsteller nicht. Ob ein solcher Nachteil bei der konkreten Sachlage zu entschädigen wäre, müsse daher nicht näher geprüft werden. Die Vernichtung einer Erwerbschance (Gewinnmöglichkeit) sei nur dann positiver Schaden, wenn diese im Zeitpunkt der Schädigung bereits einen gegenwärtigen, selbständigen Vermögenswert darstelle. Dies sei der Fall, weil der Geschädigte bereits eine rechtlich gesicherte Position gehabt habe, den Gewinn tatsächlich zu erzielen. Ein Gewinn, der sich in einem Forderungsrecht niedergeschlagen habe, sei ein Nachteil am bestehenden Vermögen und nicht entgangener Gewinn. Auch bei Kaufpreisforderungen habe die Rechtsprechung bei Unmöglichkeit der Veräußerung positiven Schaden angenommen. Im vorliegenden Fall müsse aber das Vorliegen einer rechtlich gesicherten Position des Antragstellers auf den vereinbarten Kaufpreis verneint werden. Nach den Feststellungen habe der Antragsteller und das Bauunternehmen T***** bereits im April 1987 einen mündlichen Kaufvertrag abgeschlossen, der erst am 9.7.1987 schriftlich verfaßt worden sei. In diese schriftliche Fassung hätten die Vertragsteile zusätzlich über den mündlich vereinbarten Vertragsinhalt hinaus den Passus aufgenommen, daß die Käuferin im Falle einer naturschutzbehördlichen Unterschutzsstellung der Liegenschaft vom Kaufvertrag zurücktreten könne. Mit der Aufnahme dieser zusätzlichen Vertragsbestimmung habe sich der Antragsteller seiner rechtlich gesicherten Position auf die Kaufpreisforderung im Sinn des mündlich geschlossenen Vertrages wieder begeben. Zu einer Bekämpfung des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau wäre der Antragsteller zur Aufrechterhaltung des Kaufvertrages verpflichtet gewesen.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs des Antragstellers ist im Ergebnis berechtigt.

Nach § 28 Kärntner Naturschutzgesetz, LGBl 1985/54, kann die Bezirksverwaltungsbehörde Naturgebilde und Kleinbiotope zu Naturdenkmalen erklären; soweit die Umgebung des Kleinbiotops für dessen Erscheinungsbild oder dessen Erhaltung mitbestimmende Bedeutung hat, kann sie in den Naturdenkmalschutz eingezogen werden. Nach den §§ 29, 31 des Gesetzes darf niemand ohne Genehmigung der Bezirksverwaltungsbehörde an Naturdenkmalen Eingriffe oder Veränderungen vornehmen, die den Bestand oder das Erscheinungsbild, dessen Eigenart, charakteristisches Gepräge oder dessen wissenschaftlichen oder kulturellen Wert beeinträchtigen könnten. Die Entschädigungspflicht des Landes ist im X. Abschnitt geregelt. Treten unmittelbar infolge Erklärung von Kleinbiotopen zum Naturdenkmal für den Eigentümer vermögensrechtliche Nachteile oder Wirtschaftserschwernisse ein, hat dieser Anspruch auf eine vom Land zu leistende angemessene Entschädigung. Der Anspruch auf Entschädigung von Vermögensnachteilen ist binnen sechs Monaten nach dem Inkrafttreten jener Bestimmungen, die den vermögensrechtlichen Nachteil unmittelbar zur Folge hatten, bei der Landesregierung geltend zu machen. Bei der Festsetzung der Entschädigung hat der Wert der besonderen Vorliebe außer Betracht zu bleiben. § 49 Abs 5 Kärntner Naturschutzgesetz ordnet die sukzessive Zuständigkeit der Gerichte für die Neufestsetzung der Entschädigung an. Der Antrag ist binnen zwei Monaten nach Zustellung des Bescheides der Landesregierung beim zuständigen Bezirksgericht einzubringen. Auf das Verfahren finden die Bestimmungen des Eisenbahnenteignungsgesetzes 1954, BGBl Nr 71, sinngemäß Anwendung.

Geht man von dieser Gesetzeslage aus, ist die von der Antragsgegnerin auch noch im Revisionsrekursverfahren vertretene Ansicht, der Anspruch auf Entschädigung wäre nicht fristgerecht bei der Landesregierung geltend gemacht worden, nicht zutreffend. Der Antragsteller hat innerhalb der sechsmonatigen Frist des § 49 Abs 2 Kärntner Naturschutzgesetz den Anspruch auf Entschädigung der ihn angeblich treffenden unmittelbaren Vermögensnachteile bei der zuständigen Landesregierung geltend gemacht. Schon damit hat er die Fallfrist gewahrt. Bei der Berechnung der ihm zustehenden Entschädigung ging er, der damaligen Rechtslage entspechend davon aus, daß die Erklärung seiner Grundstücke zu Naturdenkmalen auf Dauer erfolgt sei. Auf dieser Basis errechnete er einen Wertverlust von S 9,1 Mio. Er strebte zusätzlich frustrierte Aufwendungen für die Errichtung eines Ziegeleigebäudes und einer

Zufahrtsstraße sowie den Entgang der Möglichkeit des Lehmabbaues an und begehrte demgemäß, die Entschädigung mit dem Betrag von S 12,155.500 festzusetzen. Der Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 15.3.1988, Zl Ro-607/1/1987, mit dem der Bescheid über die Erklärung der Grundstücke des Antragstellers zum Naturdenkmal gemäß § 68 Abs 2 aufgehoben wurde, brachte eine Änderung der Sach- und Rechtslage. Die Aufhebung eines Bescheides nach § 68 Abs 2 AVG wirkt nicht zurück, sondern ex nunc, das heißt die neue Sachentscheidung entfaltet mit dem Eintritt ihrer Rechtskraft Wirkungen nur für die Zukunft. Die bis dahin bestandene Rechtslage bleibt unberührt (VwSlg 1607/A; VwSlg 1512/A; VwSlg 999/A; Walter-Mayer, Grundriß des österreichischen Verwaltungsverfahrensrechts5 Rz 659; Ringhofer, Die österreichischen Verwaltungsverfahrensgesetze I Anm 18 zu § 68 AVG; Grünner in JBl 1955, 116; Hellbling, Kommentar zu den Verwaltungsverfahrensgesetzen I 433; Hauer, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrensrechts4 Anm 7 zu § 68 AVG). Mit der Rechtskraft des Bescheides der Kärntner Landesregierung vom 15.3.1988 konnte der Antragsteller daher erfolgreich nur mehr für jene vermögensrechtlichen Nachteile eine Entschädigung verlangen, die unabhängig von der Aufhebung des Bescheides über die Erklärung zum Naturdenkmal nach § 68 Abs 2 AVG bereits endgültig eingetreten waren. Daß der Antragsteller, der fristgerecht seinen Anspruch auf Entschädigung geltend gemacht hatte, das durch die Änderung der Rechtslage notwendig gewordene neue Sachvorbringen und die daraus abzuleitende Einschränkung seines Entschädigungsbegehrens erneut innerhalb einer Frist von sechs Monaten zu erstatten gehabt hätte, läßt sich dem Gesetz nicht entnehmen. Schon mit der ersten Antragstellung war die Frist gewahrt worden.

Die Berechtigung des Entschädigungsanspruches ist daher durch die Gerichte, auf die sukzessiv die Zuständigkeit überging, in jeder Richtung hin sachlich zu prüfen.

Es entspricht ständiger Rechtsprechung und herrschender Lehre, daß die Vernichtung einer Erwerbschance dann positiver Schaden ist, wenn diese im Zeitpunkt ihrer Schädigung einen gegenwärtigen selbständigen Vermögenswert bildete. Das ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn der Geschädigte eine rechtlich gesicherte Position, den Gewinn zu erzielen, hatte (SZ 57/173; EvBl 1983/72;

SZ 53/146; SZ 52/187; SZ 51/175; EvBl 1976/255 uva, zuletzt1 Ob 16/91; Koziol, Österreichisches Haftpflichtrecht2 I 16 f;

Reischauer in Rummel, ABGB Rz 8 zu § 1293; Mayrhofer-Ehrenzweig, Schuldrecht Allgemeiner Teil3 317, Pimmer in Schwimann, ABGB Rz 22 zu § 365). Diese Position kam dem Antragsteller aufgrund des Kaufvertrages vom 9.7.1987 zu, hätte er doch ohne den erfolgten behördlichen Eingriff einen konkreten Anspruch auf Bezahlung des Kaufpreises gegen die Firma Bauunternehmen T***** gehabt. Der Ansicht des Rekursgerichtes, der Antragsteller hätte durch Aufnahme der Vertragsbestimmungen, daß die Käuferin im Falle einer naturschutzbehördlichen Unterschutzstellung der Liegenschaft vom Kaufvertrag zurücktreten könne, auf eine (durch den mündlichen Kaufvertragsabschluß bereits gegebene) rechtlich gesicherte Position wieder verzichtet habe, so daß nur ein nicht ersetzungsfähiger entgangener Gewinn vorliege, kann nicht beigetreten werden. Das Erstgericht stellte nämlich unbekämpft fest, daß die Käuferin die Grundstücke zwecks Errichtung eines Bauhofes erwerben wollte. Diese Zweckbestimmung war durch den Flächenwidmungsplan der Gemeinde gedeckt. Damit war aber die rechtliche Möglichkeit der Errichtung eines Bauhofes durch die Käuferin, wenn schon nicht Gegenstand des mündlichen Vertrages, so doch jedenfalls Geschäftsgrundlage gewesen, deren Wegfall auch den Vertrag beseitigt hätte. Mit der ausdrücklichen Erwähnung dieser Geschäftsgrundlage im schriftlichen Vertrag begab sich der Antragsteller somit nicht einer rechtlich gesicherten Position, es wurde vielmehr schriftlich nur das festgehalten, was sich aus der dem beabsichtigten Geschäft zugrundeliegenden Risikoaufteilung bereits ergab. Daß aber positiver Schaden ein unmittelbarer vermögensrechtlicher Nachteil im Sinn des § 49 Kärntner Naturschutzgesetz ist, steht außer Zweifel.

Es ist daher die Berechtigung der weiteren Einwendung der Antragsgegnerin zu prüfen, dem Antragsteller gebühre schon deshalb keine Entschädigung, weil er es verabsäumt habe, den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau vom 27.8.1987 mit Berufung zu bekämpfen, zumal auf Grund des Bescheides der Kärntner Landesregierung vom 15.3.1988 feststehe, daß eine Berufung Erfolg gehabt hätte. Nun ist es zwar richtig, daß der Oberste Gerichtshof bei Beurteilung der Höhe von Folgeschäden (Verdienstentgang nach Übersiedlung eines Gasthauses) aussprach, daß die Feststellung dieser Nachteile konkret unter Berücksichtigung der individuellen Interessen des Enteigneten und unter Heranziehung eines objektiven Maßstabes bei der Wertermittlung zu erfolgen habe. Dabei sei darauf abzustellen, welche Nachteile und Kosten entstanden wären, wenn die Enteigneten alle Maßnahmen sogleich ergriffen hätten, die ein verständiger Eigentümer in der gegebenen Lage vernünftigerweise

getroffen haben würde. Dies ergebe sich aus dem auch im Enteignungsrecht geltenden Grundsatz der Pflicht zur Schadensminderung. Dem Antragsteller könne daher höchstens der Ertragsverlust aus dem Gasthausbetrieb für den Zeitraum zuerkannt werden, der bei sofortiger Inangriffnahme der erforderlichen Maßnahmen notwendig gewesen wäre, um das nach den bestehenden Bauvorschriften zu errichtende Haus soweit fertigzustellen und auszustatten, daß im Erdgeschoß desselben die Eröffnung des Gasthausbetriebes bau- und gewerbebehördlich möglich gewesen wäre (OGH 25.4.1985, 6 Ob 789/83; ebenso Rummel-Schlager, Enteignungsentschädigung 162; Rummel-Gurtner-Sagl, Enteignungsentschädigung in der Land- und Forstwirtschaft 84; Brunner, Enteignung für Bundesstraßen 142, 204, 211; vgl. BGHZ 45, 290, 294 ff; Ossenbühl, Staatshaftungsrecht4 172). Die Einwendung eines Mitverschuldens und die damit verbundene Kürzung oder der gänzliche Wegfall einer Entschädigung versagen aber, wenn der Antragsteller die von der Verwaltungsbehörde verfügte Enteignung, worunter nach heute herrschender Ansicht auch wesentliche Eigentumsbeschränkungen zu subsumieren sind (Koziol-Welser9 II 88 mwN in FN 116), nicht bekämpfte und eine solche Bekämpfung - nach Behauptung des Enteigners - erfolgreich gewesen wäre, sich die verfügte Enteignung oder Eigentumsbeschränkung somit als rechtswidrig herausgestellt hätte. Schäden auf Grund rechtswidrigen und schuldhaften Verhaltens der Organe von Rechtsträgern nach § 1 AHG, die zur Gewährung von Amtshaftungsansprüchen führen können, wurden nicht geltend gemacht. Ein solcher Amtshaftungsanspruch hätte im konkreten Fall nach § 2 Abs.2 AHG auch nur entstehen (EvBl. 1990/47 mwN) können, wenn der Antragsteller die ihm zur Verfügung gestandenen Rechtsmittel einschließlich einer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof ergriffen oder dies ohne Verschulden unterlassen hätte. Standen einem Amtshaftungskläger Rechtsmittel nicht zu, so ist es den Gerichten versagt, die Rechtswidrigkeit eines Bescheides, aus dem Amtshaftungsansprüche abgeleitet werden, selbständig im Sinne einer Bejahung der Rechtswidrigkeit zu prüfen. Das Gericht hat vielmehr in einem solchen Fall gemäß § 11 Abs.1 AHG das Verfahren zu unterbrechen und beim Verwaltungsgerichtshof die Feststellung der Rechtswidrigkeit des Bescheides zu beantragen. Behauptet aber wie hier der Enteigner, daß seine Organe rechtswidrig die Eigentumsbeschränkung ausgesprochen hatten, ist es den Gerichten - läge nicht eine absolute Nichtigkeit des Verwaltungsaktes vor - verwehrt, die Richtigkeit des rechtskräftigen Bescheides zu überprüfen. Gerichte sind vielmehr an rechtskräftige Bescheide der Verwaltungsbehörden grundsätzlich gebunden (SSV-NF 3/31 mwN; SZ 57/23 - einen Enteignungsbescheid betreffend). Außerhalb des Amtshaftungsverfahrens fehlt es auch an einer durch Gesetz bestimmten (Art 131 Abs.2 B-VG) Kompetenz des Verwaltungsgerichtshofes, die Rechtmäßigkeit bereits rechtskräftiger Bescheide von Verwaltungsbehörden über Antrag der Gerichte zu überprüfen. Damit besteht aber für Gerichte grundsätzlich keine Möglichkeit, selbständig zu beurteilen, ob den Enteigneten aus der Unterlassung von Rechtsmitteln gegen den Enteignungsbescheid ein Mitverschulden dem Grunde nach an der Entstehung seines Entschädigungsanspruches trifft. Diese Erwägungen müssen aber auch in einem Fall gelten, in dem die Oberbehörde von ihrem Recht nach § 68 Abs.2 AVG Gebrauch gemacht hatte. Die Beseitigung formell rechtskräftiger Bescheide, aus denen niemandem ein Recht erwachsen ist, ist an keinerlei weitere Voraussetzungen gebunden. Solche aufgehobenen Bescheide wurden vielmehr niemals materiell rechtskräftig (Ringhofer, Die österreichischen Verwaltungsverfahrensgesetze I Anm.17 zu § 68 AVG). Was der Grund für die Aufhebung oder Abänderung war, spielt im Rahmen der Ausübung freien Ermessens der Oberbehörde rechtlich keine Rolle (Hellbling, Kommentar zu den Verwaltungsverfahrensgesetzen I 430). Einem solchen Bescheid kommt daher auch keine Bindungswirkung in der Richtung zu, der aufgehobene Bescheid sei rechtswidrig gewesen. Es müßte daher selbst im vorliegenden Fall die Rechtmäßigkeit des Enteignungsbescheides selbständig vom Gericht beurteilt werden. Dies ist aber, wie schon ausgeführt, dem Gericht aus dem Grundsatz der Trennung von Jusiz und Verwaltung versagt.

Kann aber dem Rekursgericht nicht gefolgt werden, daß dem Antragsteller überhaupt eine Entschädigung zu versagen wäre, ist es erforderlich, auf die übrigen vom Land Kärnten gegen den erstinstanzlichen Beschluß geltend gemachten Rekursgründe einzugehen.

Wie schon dargelegt liegt im Entgang des Kaufpreises ein positiver Schaden, somit ein vermögensrechtlicher Nachteil im Sinn des § 49 Abs.1 Kärntner Naturschutzgesetz. Ob die Zweifel des Rekursgerichtes an der Feststellung des Erstgerichtes, der vom Antragsteller erzielte Kaufpreis habe dem Wert der veräußerten Grundstücke zum damaligen Zeitpunkt entsprochen, berechtigt sind, ist dann aber nicht weiter zu überprüfen. Der dem Antragsteller infolge Erklärung seiner Grundstücke zu Naturdenkmalen erwachsene endgültige vermögensrechtliche Nachteil kann aber, worauf die Antragsgegnerin zutreffend wiederholt hinwies, nur durch eine Differenzrechnung für den Zeitpunkt der Aufhebung der Eigentumsbeschränkungen gefunden werden. Dabei sind allerdings nur kausal auf die Unterschutzstellung zurückzuführende Veränderungen zu berücksichtigen. Eine Feststellung des Verkehrswertes zum

Zeitpunkt der Aufhebung der Eigentumsbeschränkung unterließ aber das Erstgericht. In seinem Beschluß vom 20.12.1990 beauftragte es den von ihm bestellten Sachverständigen nicht etwa, den Wert der von der Erklärung zum Naturdenkmal betroffenen Grundstücke des Antragstelles zum Zeitpunkt der Behebung des Beschlusses gemäß § 68 Abs.2 (= 15.3.1988) zu erheben, sondern vielmehr den derzeitigen Wert zu ermitteln. In seinem Gutachten ON 10 vom 8.3.1991 schätzte der Sachverständige denn auch den derzeitigen Wert der vom Verkauf betroffenen Grundstücke auf S 862.600, sodaß sich die Feststellung des Erstgerichtes über den Verkehrswert der Grundstücke von S 862.600 nur auf diesen Zeitpunkt bezogen haben konnte. Bei Ermittlung des Wertes der Grundstücke zum Zeitpunkt der Aufhebung der Eigentumsbeschränkungen nach dem Kärntner Naturschutzgesetz wird das Erstgericht weiters zu berücksichtigen haben, daß Wertminderungen der Grundstücke gegenüber dem Zeitpunkt der Unterschutzstellung nur dann berücksichtigt werden können, wenn sie kausal auf die bescheidmäßig ausgesprochene Eigentumsbeschränkung zurückzuführen sind. Dazu zählten keinesfalls Wertabstriche, die sich aus der Versagung einer wasserrechtlichen Bewilligung zum Zuschütten des Ziegelteiches ergeben, ebensowenig aber auch ein schon vor der behördlichen Eigentumsbeschränkung einsetzender Gesinnungswandel der Bevölkerung mit dem Ziel, ungeachtet der entsprechenden Flächenwidmung eine Verbauung der Grundstücke auf jeden Fall zu verhindern sowie Befürchtungen von Kaufwerbern, die Grundstücke könnten zu einem späteren Zeitpunkt erneut unter Naturschutz gestellt werden.

Da der Oberste Gerichtshof die Rechtsansicht beider Vorinstanzen nicht billigen kann, und das Erstgericht wesentlich erscheinende Feststellungen nicht traf, ist dem Revisionsrekurs im Ergebnis Folge zu geben. Die Entscheidungen der Vorinstanzen sind aufzuheben und dem Erstgericht, das auf die Kosten der Rechtsmittelverfahren Bedacht zu nehmen haben wird, die neuerliche Entscheidung nach Verfahrensergänzung aufzutragen.

Anmerkung

E27970

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0010OB00616.91.0129.000

Dokumentnummer

JJT_19920129_OGH0002_0010OB00616_9100000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at